

בפני ועדת הערר לענין ארנונה כללית שליד עיריית אשדוד

ערר מס': 20140084

התאחדות המלאכה והתעשייה – מחוז אשדוד

נגד

מנהל הארנונה בעיריית אשדוד

החלטה

1. בפנינו ערר מיום 27.4.14, על החלטת המשיבה בהשגה על שומת ארנונה לנכס המצוי ברח' הבנאים 3 באשדוד, מס' נכס: 30001904700 המוחזק על ידי העוררת.
2. הערר נידון על ידי מותב אחר של ועדת הערר, ואף הוגשו בו סיכומי הצדדים. אולם משחל שינוי בזהות יו"ר הועדה, ולפי בחירת העוררת, קיים בפני מותב זה, ביום 1/6/15 דיון נוסף בערר בטרם תינתן ההחלטה.
3. הואיל ובתיק מצויים 2 נוסחים של עררים ממועדים שונים, הבהירה העוררת כי הנוסח המחייב אותה הינו זה מיום 27/4/14, וכי עניינו של הערר הוא סיווג העוררת בלבד.

עיקר טענות העוררת:

4. העוררת טוענת, כי מזה שנים היא סווגה על ידי המשיב, לצורך חיובי הארנונה, בתת סיווג 904 בצו הארנונה, שהינו מלכ"ר.
5. לטענתה, בשנת המס 2014, שונה הסיווג לתת סיווג 301 בסיווג ראשי 300, שהינו מסחר, משרדים ושירותים, וכן הינו סיווג סל כללי, וזאת, לטענת העוררת, מבלי שהיה כל שינוי משנים קודמות בפעילותה.
6. עוד טוענת העוררת, כי מבחינה משפטית היא מאוגדת כעמותה, שהיא מוסד ללא כוונות רווח (להלן – מלכ"ר או מלכ"רים), והואיל בצו הארנונה של המשיבה לשנת 2014 קיים סיווג ייחודי למלכ"ר, הוא תת סיווג 904 בסיווג ראשי 900 אזי יש לסווג אותה בתת סיווג זה, שהינו ייחודי וגובר על כל סיווג כללי אחר.

7. העוררת לא טענה בכתב הערר, כי השימוש שנעשה בפועל בנכס, הינו מסוג או אופי מסוים, אשר יש בו כדי לייעד לה סיווג מסוים עפ"י מבחני השימוש, אלא מיקדה טענותיה בכך שהואיל וקיים סיווג ייחודי למלכ"ר, הוא מחייב את המשיב לסווגה בסיווג זה, ואין לקבוע כל סיווג אחר ובמיוחד לא סיווג החוסה תחת פרק עסקים בעוד העוררת אינה עסק.
8. בדיון מיום 19.5.14, טענה העוררת, כי היא מהווה גוף יציג לכל בעלי העסקים בתחום התעשייה והמלאכה באשדוד ובסביבה. וכל חבר הבוחר להצטרף אליה משלם דמי חבר חודשיים או שנתיים כאשר דמי החבר הם נגזרת של סכום דמי הביטוח הלאומי לעובדים שמשלם אותו חבר.
9. עוד ציינה העוררת, בנכס שוהה מזכירה שמקבלת שכר, וכי העוררת מעבירה לחבריה הרצאות בדיני עבודה, שלטון מקומי וכו', משמשת כארגון גג יציג בסכסוכים במשק וכו'.
10. בסיכומיה טענה העוררת, כי הנכס משמש את חבריה לשיבות הנהלה, ישיבות חברי עמותה, משמש לצורכי ארגון ומנהלה, פגישות ייעוץ וכיו"ב פעילויות שאינן מיועדות להשאת רווחים.

#### עיקר טענות המשיב:

11. המשיב טוען, כי בעקבות חידושים בפסיקת בתי המשפט באשר למלכ"רים, יש לסווגם בהתאם לקריטריונים שנקבעו בפסיקה ובחוק. היינו, עפ"י מבחני הסוג והשימוש ולא עפ"י מיהות המחזיק או המשתמש ועל כן לא ניתן להמשיך ולסווג את העוררת בסיווג של מלכ"ר.
12. בדיון מיום 1/6/15, השיב מנהל הארנונה, מר מאיר פרץ, לשאלת וועדת הערר, האם העירייה שינתה מדיניות לעניין סיווג של כלל המלכ"רים בתחום שיפוטתה, כי אכן קיים שינוי מדיניות ושינוי הסיווג לנכס העוררת נעשה במסגרת זו על ידי שינוי הסיווג לכל הנכסים שסווגו בעבר בתת סיווג 904 של מלכ"ר לסיווג עפ"י מהות השימוש בפועל. וכי כפועל יוצא מכך, אין כיום אף מלכ"ר שזכאי להיכלל בתת סיווג 904 המופיע בצו הארנונה.

#### דיון

13. אכן, כאשר ניתן למצוא בצו הארנונה סיווג ייחודי לנכס, יש לסווגו בהתאם לסיווג זה ולא בסיווג אחר שהינו סיווג כללי ולא פרטני.
14. בהתאם לדיון, אין לבחור את הסיווג המתאים על-פי מהיות המשתמש אלא עפ"י מבחני השימוש בפועל.
15. היותו של המחזיק, כשלעצמו, מלכ"ר או כל מוסד אחר שאינו עסקי במהותו או שכוונת הרווח אינן מיסודותיו, אינה מזכה אותו, באופן מיידי, בסיווג של מלכ"ר, אלא גם במקרה שכזה יש לבחון את הסיווג עפ"י מבחני השימוש בפועל.
16. ויודגש, כי לא בכל צו ארנונה קיימת התייחסות למלכ"ר, ועל כן על אחת כמה וכמה, יש חשיבות למבחני השימוש לצורך הסיווג.

17. בצו הארנונה של אשדוד יש התייחסות מיוחדת למלכ"ר אולם, סבורנו, כי דווקא התייחסות זו, אינה סיווג ייעודי, כטענת העוררת, אלא סיווג כללי.

18. הגדרתו של תת סיווג 904 בסיווג ראשי 900 בצו הארנונה של עיריית אשדוד לשנת 2014 (ואף לשנת 2015), הינה:

**"מבנים המשמשים מלכ"רים עפ"י אישור משלטונות המס, שאינם פטורים מתשלום ארנונה לפי כל דין ואינם בסיווג ראשי 300".**

19. הגדרה זו, כוללת בחובה, שלושה תנאים, מצטברים, שצריכים להתקיים כדי להיכלל בה, ואלה הם:

19.1 תנאי ראשון: המבנה משמש מלכ"רים עפ"י אישור שלטונות המס;

19.2 תנאי שני: המלכ"רים אינם פטורים מתשלום ארנונה עפ"י דין;

19.3 תנאי שלישי: המלכ"רים אינם בסיווג ראשי 300.

20. יוצא, אם כן, כי אף התנאים המצטברים בהגדרת הסיווג, כורכים בתוכם את מבחן השימוש יחד עם מיהות המשתמש, אולם, משקלו של תנאי מיהות המשתמש הוא תנאי החלה כללי. דהיינו, רק מבנה שבשימוש מלכ"ר, כהגדרתו בסיווג, יכול שייבדקו לגביו שני התנאים המצטברים הנוספים, שמשקלם גדול יותר.

21. המבחן המשמעותי ביותר הינו המבחן השלישי. הוא מבחן השימוש בפועל.

22. כדי ליתן תשובה, האם המלכ"ר אינו בסיווג ראשי 300, יש לבחון ולהגדיר את השימוש שעושה המלכ"ר בפועל בנכס, ורק בהתאם לכך לענות, האם הוא נכנס בגדרי סיווג ראשי 300.

23. סיווג ראשי 300 בצו הארנונה, הינו הסיווג הרחב ביותר הקיים, ובו כמה עשרות תתי סיווג, ובין היתר, מסחר, בתי אוכל, שרותי בידור, משרדים, משרדי ממשלה ורשויות ממשלה, מוסדות ציבור, שירותים, תחנות דלק, מוסדות רווחה, ארגוני נשים, "גני ילדים, פעוטונים וצהרונים – שאינם למטרות רווח" וכיו"ב.

24. על כן, לדידנו, נפלה העוררת לכדי טעות. עפ"י גישתה, אין למבחן השלישי כל משקל ודי בכך שהמחזיק הינו מלכ"ר כדי לזכותו להיכלל בתת סיווג 904. אולם הוראות תת הסיווג ברורות לחלוטין ואין לקבל גישתה של העוררת בעניין.

25. אף אם היינו נכונים להניח, כי בנסיבותיה של העוררת הפרשנות אינה ברורה דיה, די בקריאת תתי הסיווג האחרים הנכללים בסיווג ראשי 300, כדי להבהירה מכל ספק.

26. כך, לדוגמא, ייתכן מקרה של מלכ"ר שבאמתחתו אישור רשויות המס להיות ללא כוונות רווח, וכן הוא אין זכאי לפטור מארנונה. מלכ"ר זה מפעיל גן ילדים.

27. לצורך ההדגמה אף נקצין ונאמר, כי אותו מלכ"ר גם לא גובה כל תשלום עבור שירותיו.

28. לשיטתה של העוררת, גם מלכ"ר זה זכאי להיכלל בתת סיווג 904. אולם, התנאי השלישי שולח אותנו לבדוק אם המלכ"ר מצוי בסיווג ראשי 300.

29. סיווג ראשי 300 תת סיווג 321 לצו הארנונה, כולל בתוכו מבנים המשמשים לגני ילדים, פעוטונים וצהרונים – שאינם למטרת רווח. הנה כי כן, המלכ"ר מצוי בסיווג ראשי 300 ועל כן אינו עומד בתנאי השלישי של תת סיווג 904 וכקבוע לעיל, בעל המשקל הכבד ביותר, ועל כן לא יכול להיכלל בו.

30. יוצא, איפוא, כי כמעט כל סוג של מלכ"ר, עשוי להיכלל באחד מהשימושים המוזכרים בסיווג ראשי 300.

31. באמרת אגב יש להוסיף, כי שינוי המדיניות של המשיב באשר לחיוב מלכ"רים, שהמשיב טען לגביו, שהינו תוצר של חידושי הפסיקה והחוק בדבר מבחני השימוש חלף מיהות המשתמש, בנוסף לחוות דעת משפטית שניתנה למשיב, כי אין להמשיך ולחייב מלכ"רים באופן מיידי בתת סיווג 904 רק מכח היותם מלכ"רים אלא יש לבחון את מהות השימוש שלהם.

32. לדידנו, ובהתאם למבחנים המפורטים לעיל, די היה בהגדרה של תת סיווג 904 כדי לסווג מלכ"ר, שאינו עומד בתנאים הקבועים בו – עפ"י מבחן השימוש החל בתת הסיווג 904 ולא עפ"י מיהות המשתמש בלבד, והפסיקה החדשה שצויגה על ידי הצדדים אינה זו שמבססת את החיוב. לכן, ניתן לומר, כי המשיב עשה חסד עם מלכ"רים שחויבו עד עתה בתת סיווג 904 מבלי שנבחן כלפיהם התנאי השלישי האמור לעיל.

ומן הכלל אל הפרט:

33. קיום התנאי הראשון בעוררת:

34. העוררת צירפה לערר תעודת התאגדות כעמותה. עפ"י הוראות סעיף 1 לחוק העמותות, תש"ם 1980, עמותה מוגדרת מלכתחילה כמוסד ללא כוונת רווח. אולם, אין בכך די, שכן עפ"י התנאי הראשון, יש צורך באישור שלטונות המס כדי להיחשב כמלכ"ר, ואף אישור זה הוצג.

35. המשיבה לא חלקה על היות העוררת מלכ"ר.

36. על כן, התנאי הראשון מתקיים.

37. קיום התנאי השני בעוררת:

38. לא הובאה בפני ועדת הערר כל אסמכתא לפיה העוררת פטורה מתשלום ארנונה. אולם, נכונה הועדה להגיה, בהתאם להוראות הדין הנהוג כיום, כי העוררת אינה זכאית עפ"י דין לפטור מתשלום ארנונה, ובמיוחד נוכח ההיגיון הסביר שיש להפעיל בנסיבות העניין, שאילו הייתה זכאית העוררת לפטור, הייתה עותרת לקבלו או לכל הפחות טוענת לקיומו.

39. על כן, התנאי השני מתקיים.

40. קיום התנאי השלישי בעוררת:

41. האם השימוש של העוררת, ללא התייחסות להיותה מלכ"ר, נכלל בהגדרות המצוינות בסיווג ראשי 300 כפי שקבע המשיב, בתחום של משרדים, שירותים ומסחר?

42. העוררת ציינה בעצמה, כי בנכס שוהה מזכירה, שנותנת שירותים לחברי העמותה; בנכס מתקיימות ישיבות של החברים, התייעצויות, הרצאות, ניהול ארגוני וכיו"ב.

43. הדברים מקבלים משנה תוקף אף ממצאי הביקור של המשיב בנכס, לאחר הדיון מיום 19/5/14, שלא נסותרו, ועל פיהם השימוש שנעשה בנכס הינו המתאים ביותר לשימוש של משרדים ושירותים.

44. העוררת ביססה עיקר טיעוניה על כך שיש להחיל עליה את תת סיווג 904 ולא טענה אף טענה נוספת, לרבות כי הסיווג שנקבע לה על ידי המשיב, אינו תואם את פעילותה וקיים תת סיווג אחר בסיווג ראשי 300 התואם יותר ועל כן יש לראות בה כמי שלא מכחישה את הסיווג על פי מבחן השימוש הנ"ל.

45. לאור המפורט לעיל, אנו דוחים את הערר.

46. כמו כן אנו מוצאים לנכון לחייב את העוררת בהוצאות המשיב בסך של 500 ₪ אשר ישולמו בתוך 30 ימים.


47. זכות ערעור בתוך 45 ימים לבימ"ש מנהלי בבאר שבע.

48. ההחלטה ניתנת לפרסום ותישלח לצדדים בדואר רשום.

ניתן בהיעדר הצדדים, היום 4 לחודש יוני 2015

  
בני מסיקה  
חבר הוועדה

  
חנוך דרך ארלין, ע"ד  
י"ד הוועדה

  
יעקב מלכה  
חבר הוועדה